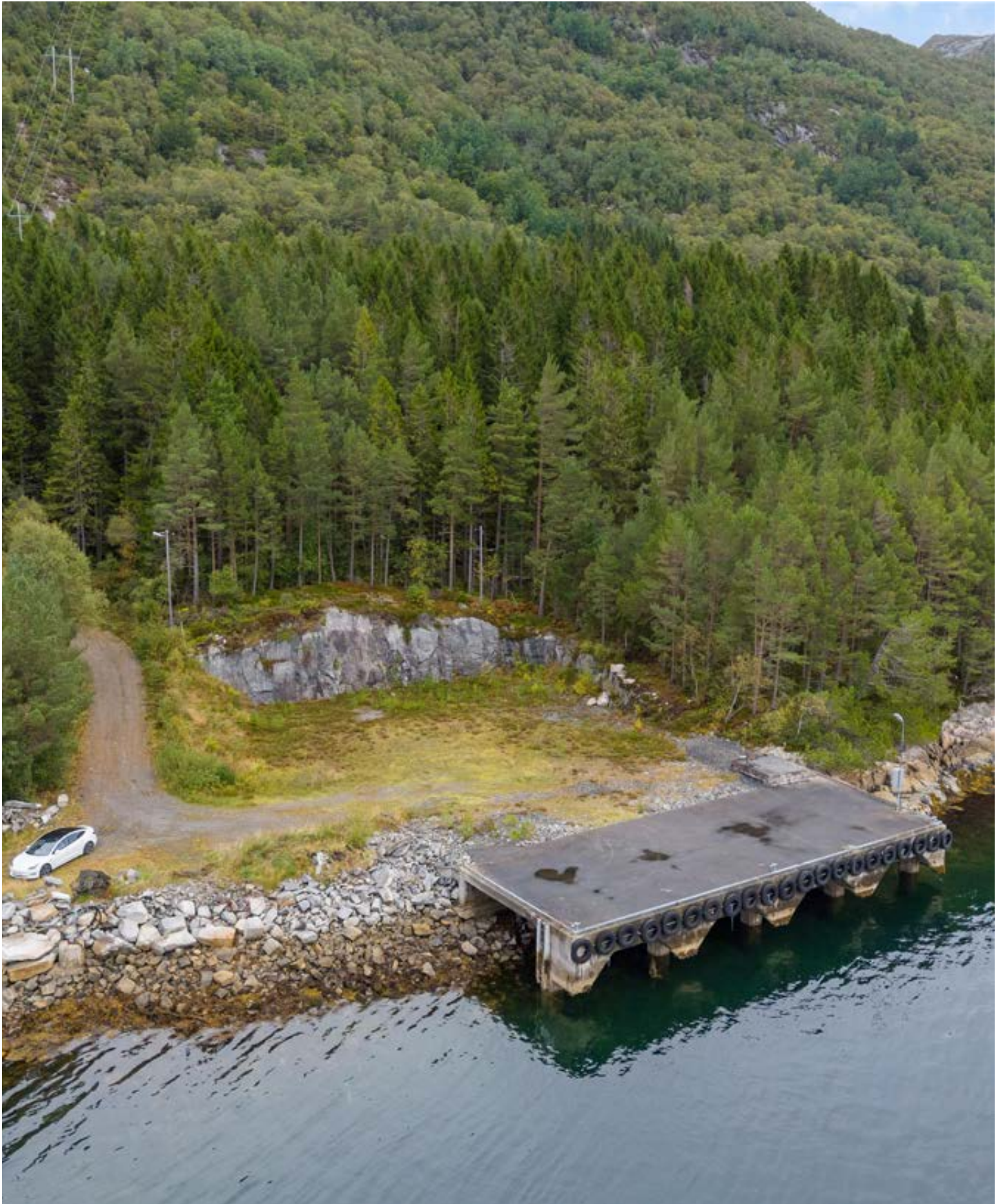


Grytafjordvegen

VATNE

notar



Prisantydning Kr 900 000,- Boligtype Tomt
Megler Thomas Frøystad Tlf 450 50 453

NOTAR.NO

notar



Grytafjordvegen

Adresse	Grytafjordvegen 6265 VATNE
Prisantydning	Kr 900 000,-
Omkostninger	Kr 23 590,-
Totalpris	Kr 923 590,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Tomt

Notar Ålesund

Keiser Wilhelms gate 34
6003 ÅLESUND



Thomas Frøystad

Eiendomsmegler MNEF / Partner
450 50 453 / thomas@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	10
Nøkkelinformasjon	11
Vedlegg	18
Budgivning	71

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning











Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Tomt med fin beliggenhet like ved sjøen beliggende like syd for Grytafjordvegen. Det er blant annet kort avstand til idrettsanlegg. En kort kjøretur unna Søvika med blant annet dagligvarebutikk.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Grytafjordvegen, 6265 VATNE

OPPDRAKSNUMMER

1-0189/25

SELGER

Skogtun Holding AS

MATRIKKE

Gårdsnummer 472, bruksnummer 48, i Haram kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomt - fritid sjø

TOMT

Eiet tomt på 1.501 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Relativ flat tomt som er med opparbeidet kai i front. Steinknaus i bakkant av tomten.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Området er per i dag uten detaljregulering, men omfattes av kommunens LNRF-område for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Dette innebærer at det kan hvile restriksjoner på eiendommen vedrørende bygging, riving, tilbygg mm. Kjøper må selv ta kontakt med kommunen for å få godkjenning for eventuelle planer ved eiendommen. Selger fraskriver seg ansvar dersom riving, endring og lignende ikke lar seg gjennomføre.

Eiendommen ligger inn under "Omsynssone H370_1". Omsynssone H370_1 er lagt inn med 20 meter breidde fra høyspentlinjer på 22kV for å sikre at nye bygninger for varig opphold har eit magnetfelt under 0,4 µT. Omsynssona er ikkje er forbodssone for tiltak, men ei sone der det er krav om nærare vurdering av tiltaka nær kraftleidningar og behov for avbøtande tiltak.

Området mot vest er avsatt til høyspenningsanlegg.

Utsnitt av reguleringskart og kommuneplan med tegnforklaring følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Haram kommune.

VEI/VANN/KLOAKK

Tomten er ikke tilknyttet vann eller avløp. Det ligger heller ikke vann eller avløpsledninger langs tomtegrensen.

Det er privat veg med tinglyst vegrett.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 900 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Tomten er ikke bebygd og det betales ikke kommunale avgifter pr 01.10.2025.

INFO EIENDOMSSKATT

Tomten er ikke bebygd og det betales ikke eiendomsskatt pr 01.10.2025.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Det er ikke fastsatt formuesverdi for eiendommen på nåværende tidspunkt. Formuesverdien på ubebygd tomt skal hverken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien.

OMKOSTNINGER

900 000 Prisantydning

Omkostninger

15 500 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss – ett års varighet (valgfritt)

22 500 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

23 590 Omkostninger totalt

39 090 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
41 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help
Pluss)

923 590 Totalpris. inkl. omkostninger
939 090 Totalpris. inkl. omkostninger (med
Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
941 890 Totalpris. inkl. omkostninger (med
Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Vi gjør oppmerksom på følgende:

• Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum
tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i
gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.
Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per
overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle
innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må
selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om
dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i
norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun
ha historisk betydning, eller som vedrører en
matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne
matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst
på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen,
eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført.
Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/
avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette
servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

GRUNNDATA

1983/100663-1/58 01.02.1983 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1580 GNR: 472
BNR: 3

2020/180126-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1534 GNR: 172 BNR: 48

2024/207294-1/200 01.01.2024
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1507 GNR: 472 BNR: 48

EIENDOMMENS RETTIGHETER

1983/101219-1/58 18.02.1983 BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 1580 GNR: 472 BNR: 3

Eiendommen skal ha rett til bygging og bruk av veg over
hovedbruket.

GRUNNBOKSDATO

08.08.2025

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Det foreligger et vedtak angående å legge avkjørsel fra
offentlig veg til kaianlegg datert 16.06.1982.

Det er sendt søknad om bygging av kai datert 28.04.1982.
Det foreligger et vedtak på Kaia datert 25.11.1982.

Søknad og vedtaker med tegninger ligger vedlagt i
salgsoppgaven.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivning.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er
gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av
nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

01.10.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Ålesund Eiendomsmegling AS
Keiser Wilhelms gate 34, 6003 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

MEGLER

Thomas Frøystad, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Epost: thomas@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	50000.00	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	13 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	21 000,-	(inkl. mva.)
Foto ink. drone	kr.	5 300,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)
Trykking av prospekt	kr.	1 000,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg – ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettskjøperforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](#). Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som

den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av

transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 vil det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud.

Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ PASS

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

GRYTAFJORDVEGEN

- Situasjonsskart
- Reguleringskart
- Kommuneplankart
- Ledningskart
- Matrikkelrapport
- Søknad, vedtak og tegninger av kai
- Dok - analyse



Haram kommune

KARTUTSNITT

Eiendom: Gnr: 472 Bnr: 48 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:1000





Haram kommune

Reguleringsplan

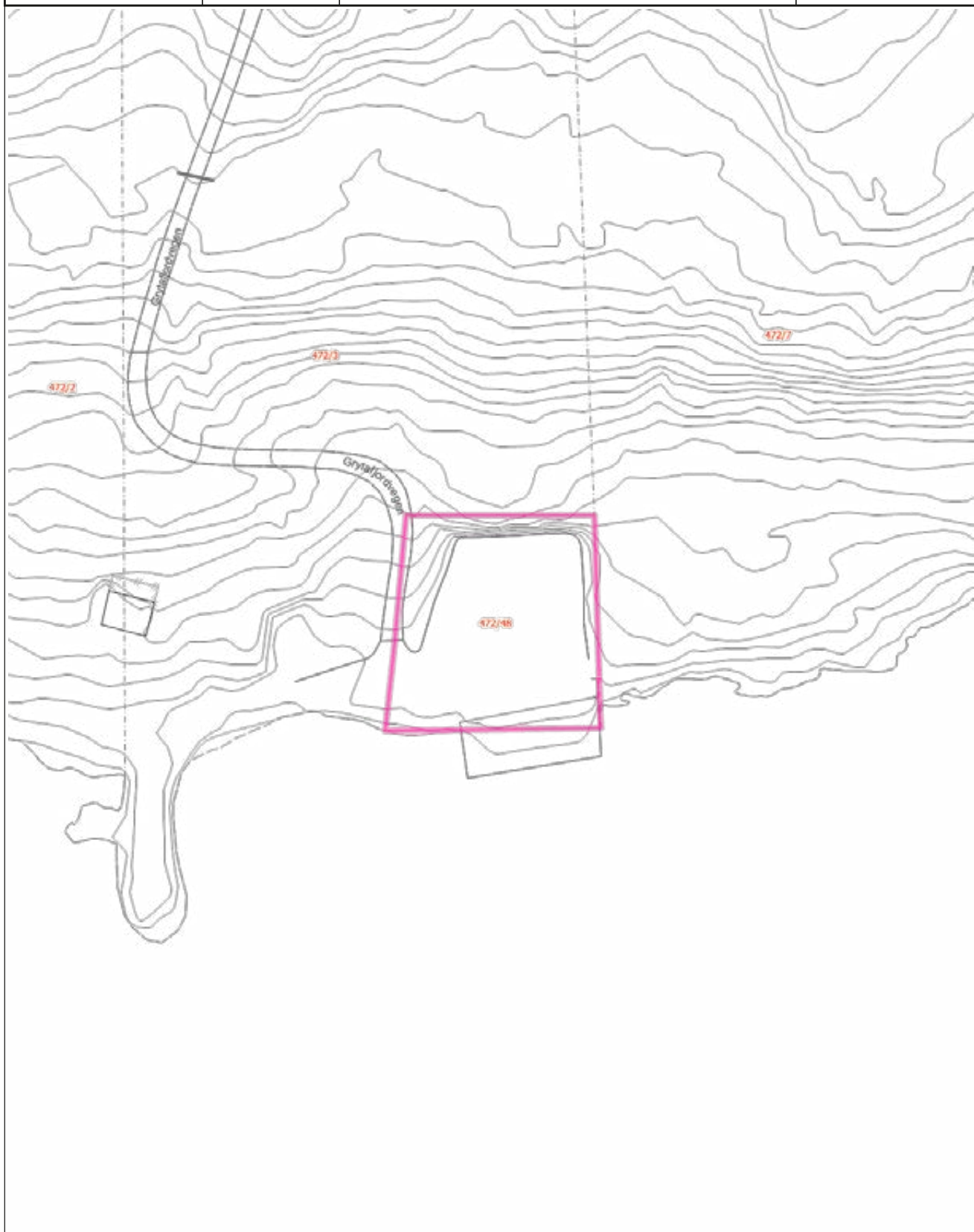
Eiendom: Gnr: 472 Bnr: 48 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Privatveg gatenavn.	Takkant	Vegbom
Eiendomsgrense_nøyaktigh<15	Eiendomsgrense generert	Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
Eiendomsgrense fiktiv	Fiktiv avgrensning for anlegg	MurLoddrett
Gjerde	Kai- og bryggekant	Loddrett mur
Annet vegareal avgrensning	Vegbom	Vegdekkekant
VegAnnenAvgrensning	AnnetVegarealAvgrensning	Vegdekkekant
VegAnnenAvgrensning	Høydekurve 1m Haram	Kanal og grøft
Kystkontur tekniske anlegg	Kystkontur	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Europa-Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg
Offentlig gang og sykkelveg	Kommunal gang og sykkelveg	Privat gang og sykkelveg	
Traktoveg midtlinje			

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

VAPåskrift (1:1.000)	Hydrant	Kum	Pumpestasjon	Renseanlegg
Sandfangskum	Slamavskiller	Slamavskiller	Sluk	Sluk
AvløpFelles	Drensledning	Overvannsledning	Spillvannsledning	Trekkør
Vannledning	Datakabel	Gassledning		

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Eiendom:	Gnr: 472	Bnr: 48	Fnr: 0	Snr: 0
----------	----------	---------	--------	--------

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

 Fylkesveg boks	 Fylkesveg gatenavn..	 Kommunalveg gatenavn..
 Privatveg gatenavn..	 Sti	 Traktorveg
 Vegbom	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	 Eiendomsgrense generert
 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	 Eiendomsgrense fiktiv	 Fiktiv avgrensning for anlegg
 Kai- og bryggekant	 Loddrett mur	 Slipp
 Høydekurve 5m Haram	 Elv og bekk	 Kanal og grøft
 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur	 KpOmråde kommuneplan gjeldende
 KULTURMINNELINJE	 Hovedveg - På bakken - Nåværende	 Samleveg - På bakken - Nåværende
 Atkomstveg - På bakken - Nåværende	 Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig	 Grense for arealformål
 Grense for angitt hensynsoner	 Grense for båndleggingssoner	 Grense for detaljeringsoner
 Grense for faresoner	 Grense for støysoner	 Hensyn landbruk
 Bevaring naturmiljø	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	 Båndlegging etter andre lover - Fremtidig
 Ras- og skredfare	 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	 Rød sone iht T-1442
 Gul sone iht T-1442	 Boligbebyggelse - Nåværende	 Idrettsanlegg - Fremtidig
 Veg - Nåværende	 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	 Farled - Nåværende
 Fiske - Nåværende	 Friluftsområde - Nåværende	 Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone - Nåværende

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Haram kommune

Ledningskart

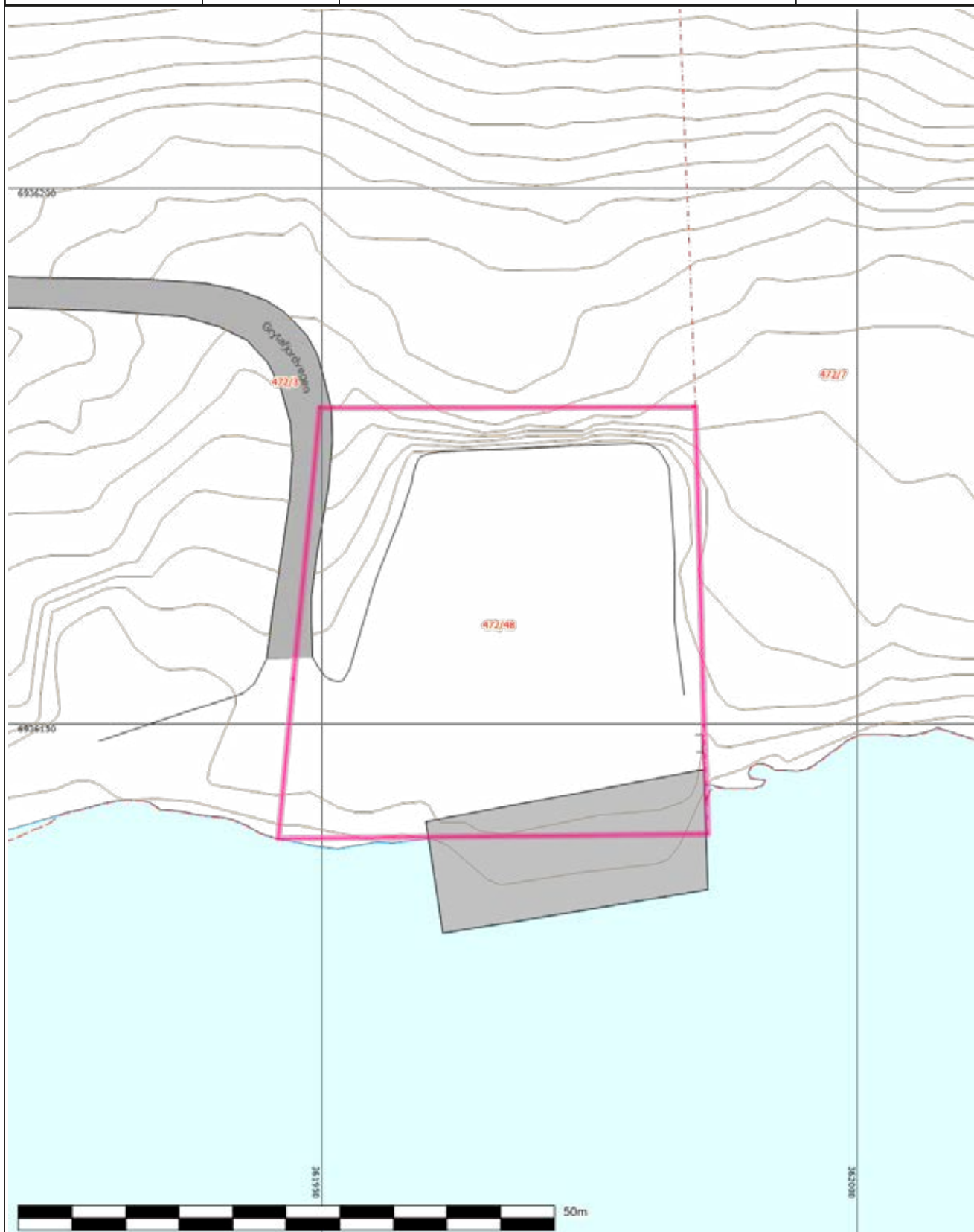
Eiendom: Gnr: 472 Bnr: 48 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:500



Tegnforklaring

 Privatveg gatenavn.	 Grensepunkt	 Grenselinje nøyaktig måling
 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Hjelpelinje veg-/vannkant	 Fiktiv avgrensning for anlegg
 Kai- og bryggekant	 Loddrett mur	 Annet vegareal avgrensning
 Vegdekkekant	 Veg	 Kai og brygge
 Høydekurve 1m Haram	 Eiendomsteig	 Kystkontur tekniske anlegg
 Kystkontur	 Havflate	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

 Europa-Riksveg	 Fylkesveg	 Kommunal veg	 Privat veg
 Offentlig gang og sykkelveg	 Kommunal gang og sykkelveg	 Privat gang og sykkelveg	
 Traktovveg midtlinje			

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

 VAPåskrift (1:1.000)	 Hydrant	 Kum	 Pumpestasjon	 Renseanlegg
 Sandfangskum	 Slamavskiller	 Slamavskiller	 Sluk	 Sluk
 AvløpFelles	 Drensledning	 Overvannsledning	 Spillvannsledning	 Trekkør
 Vannledning	 Datakabel	 Gassledning		

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Haram kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1580 - Haram kommune	472	48	0	0	Grunneiendom	HOLMESET SENIOR	Ja	1501,4	1498	1-Målebrev
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner		Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt			
01.02.1983	Nei	Nei		Nei			Nord: 6936159.11 Øst: 361966.63 System: EPSG:25832			

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			472/48	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			472/48	0
Kart- og delingsforretning	01.02.1983			Mottaker	472/48	1498
				Avgiver	472/3	-1498

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
----------------	--------------	---------------	----------------	-------------	-------------	--------------

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
----------	-----------	---------	----------------	----------------------	---------------------	---------

KOMMUNAL TILLEGGSDL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
A-Annet		

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
--------------	-----	-----------	----------	----------------------	------------------------------

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Twist	Har flere matrikkelenheter
1501,4	Nord: 6936159,11005568 Øst: 361966,63000428 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Søknad om byggetillatelse

i henhold til lov om havnevesenet av 24/6 1933 § 20, jfr. § 19.

Til ~~Havneskyrket~~ i ÅLESUND
Havnefogden

Undertegnede søker herved om tillatelse til å oppføre: Kai

Ved: Engeset

Herred: Haram Kommune Fylke: Møre og Romsdal

Sjøkart nr. 31 Beliggenhet: _____

Bredde N.: 62° 32' Lengde Ø.: 6° 19'

Bygget skal brukes til: Stasjon for egen fiskebåt

"Holmeset Senior". eiere:

Petter Helge Holmeseth

Jarle Holmeseth og Arnstein Holmeset.

Størrelse:

Lengde: 25 m.

Bredde: 9 m.

Vanddybde ved tilleggsside ved spring lavvann 5,0 m.

Materiale: Armert betong

Dimensjoner for trekaier: Nyttelast 1500 kg/m²

Peler: _____

Hovedbærere: _____

Sekundærbærere: _____

Dekke: _____

Avstivning: _____

De foreskrevne karter og tegninger vedlegges i 2 eksemplarer. Tegn.nr. 969-03, -04, -05
Utsnitt av sjøkart nr. 31.

Ålesund den 28. april 19 82
(Postadresse)

For rederiet "Holmeset Senior"

Sam. Lørgen
(Navn)
Siviling. SAM. LØRGEN A/S

Etter bestemmelsene i havnelovens §§ 19 og 20 må ingen i havnedistrikter utenom byene og for øvrig i havner og trange og grunne farvann hvor det er alminnelig ferdsel, **oppføre noe byggverk, utføre noe anlegg, foreta noen oppfylling eller utdypning eller gjøre noen forandring med eldre byggverk eller anlegg**, uten dertil å ha ervervet tillatelse av havnedirektøren. Se for øvrig loven.

Enhver, som ønsker å oppføre eller foreta forandringer med sådanne byggverk, skal i henhold hertil, innsende til havnestyret eller havnefogden i vedkommende distrikt søknad herom på omstående skjema.

Søknad skal være ledsaget av:

- 1) Utsnitt av kystkart, hvor byggverkets beliggenhet er avmerket og kartets nummer er angitt.
- 2) Kart eller skisse som viser byggverkets beliggenhet ved havnen eller farvannet og i forhold til nærmeste omgivelser, offentlige fortøyninger etc. Omtrentlig målestokk og nord- og sør-retning angis.
- 3) Hvis byggverket er bestemt til eller står åpent for alminnelig ferdsel sendes dessuten tegninger i bestemt målestokk som viser grunnplan med hovedmål, byggemåte (nødvendige snitt), dimensjoner av de enkelte deler og deres innbyrdes forbindelser, bunn- og dybdeforhold samt fundamentering. For jernbetongkaier må tegningen også vise armeringens anordning og dimensjoner samt om mulig ledsages av avskrift av beregninger.

Søknad og bilag skal innsendes i 2 eksemplarer.

Havnedirektøren



KYSTVERKET 3. DISTRIKT

YSTENESGT. 41 — 6000 ÅLESUND
TELEFON: (071) 21 146 — TELEGRAMADR.: KYSTVERKET, ÅLESUND

KOPI

Rederiet "Holmset Senior"
v/ Petter H. Holmset m/ fl.

6265 VATNE

Skriv bare om en sak i et brev

Vår saksbehandler:

DERES REF.	VÅR REF. (bes oppgitt ved svar)	DATO
Søknad av 28.04.-82	972/82,SS/g 767.1	28.05.-82

172/

ENGESSET, HARAM, MØRE OG ROMSDAL.
SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR KAI.

HARAM KOMMUNE, FINNISK ETAT
Mottok den 7. /6. 1982
Arkiv: 503.1

Sivilingeniør Sam Lorgen A/S har søkt om byggetillatelse på vegne av rederiet.

Saken er mottatt med brev av 03.05.-82 fra havnefogden i Ålesund. Havnefogden har for sin del ingen merknader til søknaden slik den foreligger.

Kystverket har ikke gått gjennom beregningene i detalj.

Det gjøres oppmerksom på at det er bygningsrådet som fastsetter avstanden fra nabogrense i samsvar med § 84 i bygningsloven.

./.
Kystverket innvilger søknaden på de betingelser som fremgår av vedlagte byggetillatelse.

Arne N. Lyså

Ludvik Brunstad

Gjenpart av brev og byggetillatelse:

Havnefogden i Ålesund
Kystdirektoratet, havneavd. (med saksdokumenter)
Haram bygningsråd
Overinspektøren for laste- og lossearbeid
Siviling. Sam Lorgen

Byggetillatelse

Rederiet "Holmeset Senior" v/ Petter H. Holmeset m/ fl.

6265 Vatne

gis herved i henhold til lov om havnevesenet av 24. juni 1933 § 20, jfr. § 19, tillatelse til å oppføre:

Kai

Ved: Engeset Herred: Haram
Fylke: Møre og Romsdal i Ålesund havnefogddistrikt
havnedistrikt
Sjøkart nr. 31 Beliggenhet:
Bredde N.: 62° 31,9' Lengde Ø.: 6° 19,1'
Materiale: Armert betong

Lengde: 25 m

Bredde: 9 m

Vanndybde ved tilleggssiden ved spring lavvann: 5,0 m

Byggetillatelsen gis for øvrig på følgende betingelser:

1. Det må til enhver tid sørges for forsvarlig vedlikehold.
2. Havnedirektøren holdes underrettet om mulige forandringer.
3. Armeringstegninger innsendes i god tid før arbeid utføres.
4. Kaien forutsettes utført i samsvar med gjeldende standardforeskrifter.
5. Melding gis Haram bygningsråd, jfr. § 84,1 i bygningsloven.
6. "Verneregler for kaianlegg" fra Arbeidstilsynet forutsettes fulgt.

Byggetillatelsen gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eiendomsforhold, og forhindrer ikke at utbygninger på andre eiendommer ved havnen blir tillatt etter gjeldende regler.

Etter fullmakt

Kystverket, 3. distrikt

Ålesund ~~den~~ den 28. mai 1982

Ludvik Brunstad

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Haram	Bygningsrådet	Tekn.etat	24.11.82
Sak nr.			
393/82			
Siv.ing. Sam Lorgen søker for rederiet Holmeset Senior om løyve til å bygge kai på Engeset. Frådelingssøknad er tidlegare handsama i bygningsrådet i sak 208/82 og denne er godkjent i fylkeslandbruksstyret den 21.9.82. Vegsjefen i Møre og Romsdal har i skriv av 26. mai 1982 gitt avkøyrsløyyve. Kystverket 3. distrikt har innvilga søknaden om å bygge kaia som er 25 m lang og 9 m brei. Djupn ved spring lavvatn er 5 m. Kaia er tenkt bygd like til nabogrense mot gnr. 172, bnr. 7, og Kystverket gjer oppmerksom på at det er bygningsrådet som fastset avstand frå nabogrense i samsvar med § 84 i bygningslova. Det står her at avstand til nabogrense skal vere 4 m, men at bygningsrådet kan fastsette ein anna avstand. I og med at nabo har skrive under på nabovarsel og ikkje gjort innvendingar, skulle det ikkje her vere nokon grunn for bygningsrådet til ikkje å godkjenne planen slik den ligg føre vedk. grenseavstanden. <u>INNSTILLING:</u> Bygningsrådet gjev byggeløyve på følgjande vilkår: 1. Ferdig kai må kunne godkjennast av arbeidstilsynet, dette gjeld også utstyrsmessig. 2. Kaia vert godkjent bygd til nabobyte. 3. Lover og forskrifter må følgjast. INNSTILLINGA SAMRØYSTES VEDTEKEN Haram bygningsråd Lesst utskrift Brattvåg, 25/11-1982			
Sign		Utskrift godkjent av:	
		Siv.ing. Sam Lorgen, ALESUND Holmeset Senior, VATNE	

STATENS VEGVESEN
3074/82 Svee:MOM
Ark:34.146

LØYVE

til å legge avkjørsle frå offentlig veg

Sendes *Haram byggingssak*
til underretning *6270 Brakkeveg*
STATENS VEGVESEN
VEGKONTORST MØRE OG ROMSDAL
Molde, 26. MAI 1982
K. Kringstad

Rederiet "Holmeset Senior", v/Petter Helge Holmeseth, 6265 VATNE

Etter Dykkar søknad av 12. mai 1982 gir ein med dette løyve til å legge avkjørsla frå
fylkes- veg 146 HP 01 til eiendom *Kaianlegg*
på g.nr. 172 b.nr. 3 i Haram kommune
ved (km) Engeset.

Løyvet er gitt i samsvar med føresegnene om avkjørsler i veglova av 21. juni 1963 og reglar gitt av Vegdirek-
toratet 16. juli 1964, som er vedlagt, og på dei serlige vilkår som er nemnde nedanfor:

1. Løyvet gjeld berre for den staden som er nemnd ovanfor og i samsvar med godkjent skisse.

2. Avkjørsla kan berre brukast til dette formål:

Kaianlegg.

HARAM KOMMUNE, TEKNISK ETAT

Motteke den 1/6-1982

Arkiv: 503.1-Ref. byggm. s. 1/6-82

3. Samankoplinga mellom sidekantane på avkjørsla og den næraste kjørebane kant av den offentlige veg, skal
rundast av med ein sirkel med radius minst 10,0 meter.

4. Andre vilkår:

././ Avkjørsla leggjast etter de vilkåra som er sett på
teikning 1-382-A4, dagsett 7. november 1979.

Plasseringa er synt på vedlagte kartblad.

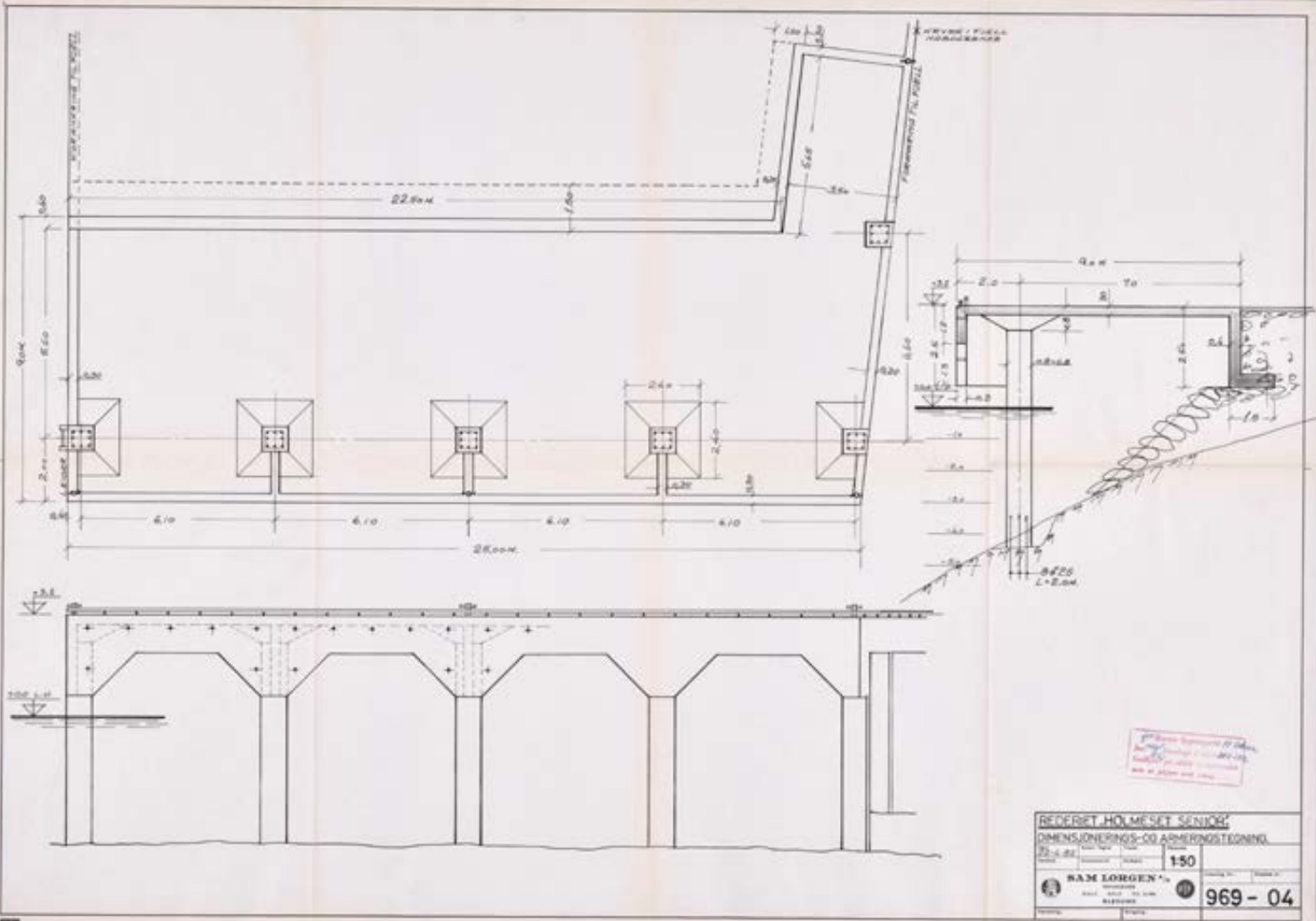
Vegsjefen i Møre og Romsdal fylke
Molde den 26. MAI 1982
Planavdelinga

K. Kringstad
avdelingsingeniør

Gjenpart for oppsynsmann

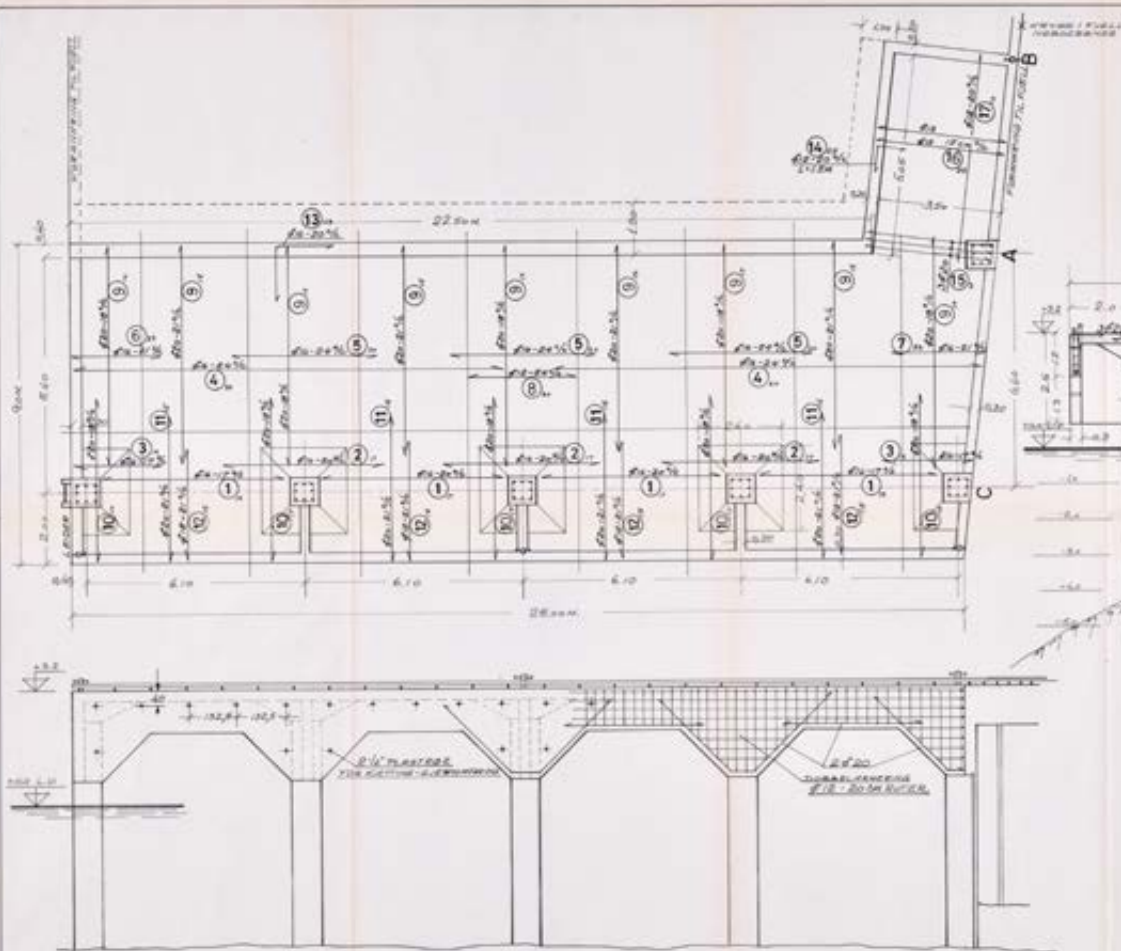
Ein ber Dykk passe på at avkjørsla vert bygd og halden ved like i samsvar med gjeldande reglar og dei vilkår
som er sette.

Gunnar Svee
Gunnar Svee
avdelingsingeniør



For all dimensions and details, see the project description and the project specification.

REDERET HOLMESET SENJØR	
DIMENSJONERING OG ARMERINGSTEGNING	
22-4-22	150
SAM LØRGEN	
969 - 04	

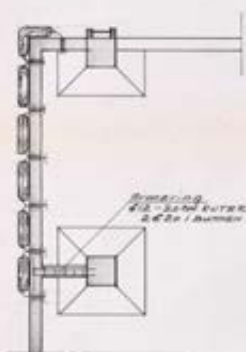
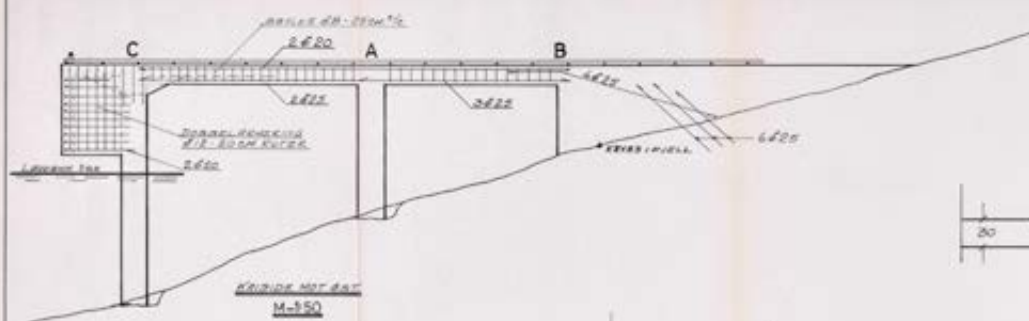


Alle dimensioner i mm.
 De dimensioner i mm.
 Gennemsnitlig størrelse
 og i mm.

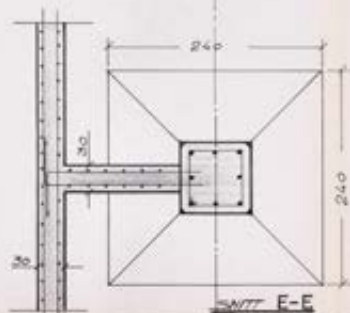
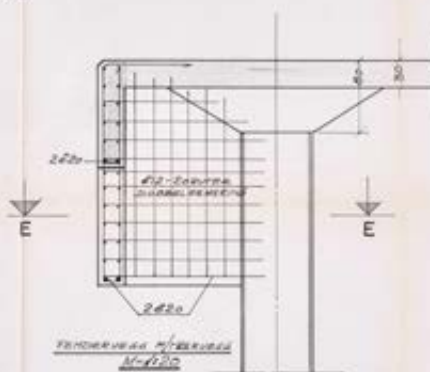
① - Dimensioner
 af de dimensioner i mm.
 af de dimensioner i mm.

Dimensioner af de dimensioner i mm.
 af de dimensioner i mm.

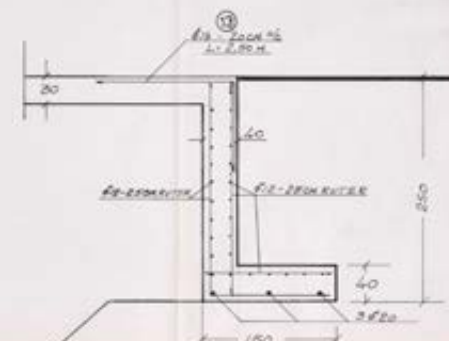
REGERET HOLMESET SENIOR	
DIMENSIONERINGS- OG ARMERINGSSTEDNING	
150	150
NAM LORSEN	969 - 04



ARMERTE KUBERNE
FØRER I RUTER
M-150



SNITT E-E



SNITT AV LANDMUREN
M-150

ARMERING I LANDMUREN: 2#20: 1100 KG
2#20: 200 - 1350 KG

ARMERING I FØREREGGEN: 2#20: 1800 KG
2#20: 200 - 2000 KG

For bygningens dokumentasjon
Sjå tegningens detaljer og
tekst for informasjon om
denne tegningens innhold.

BYGGERIET HOLMSET SENIOR

DETALJER

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

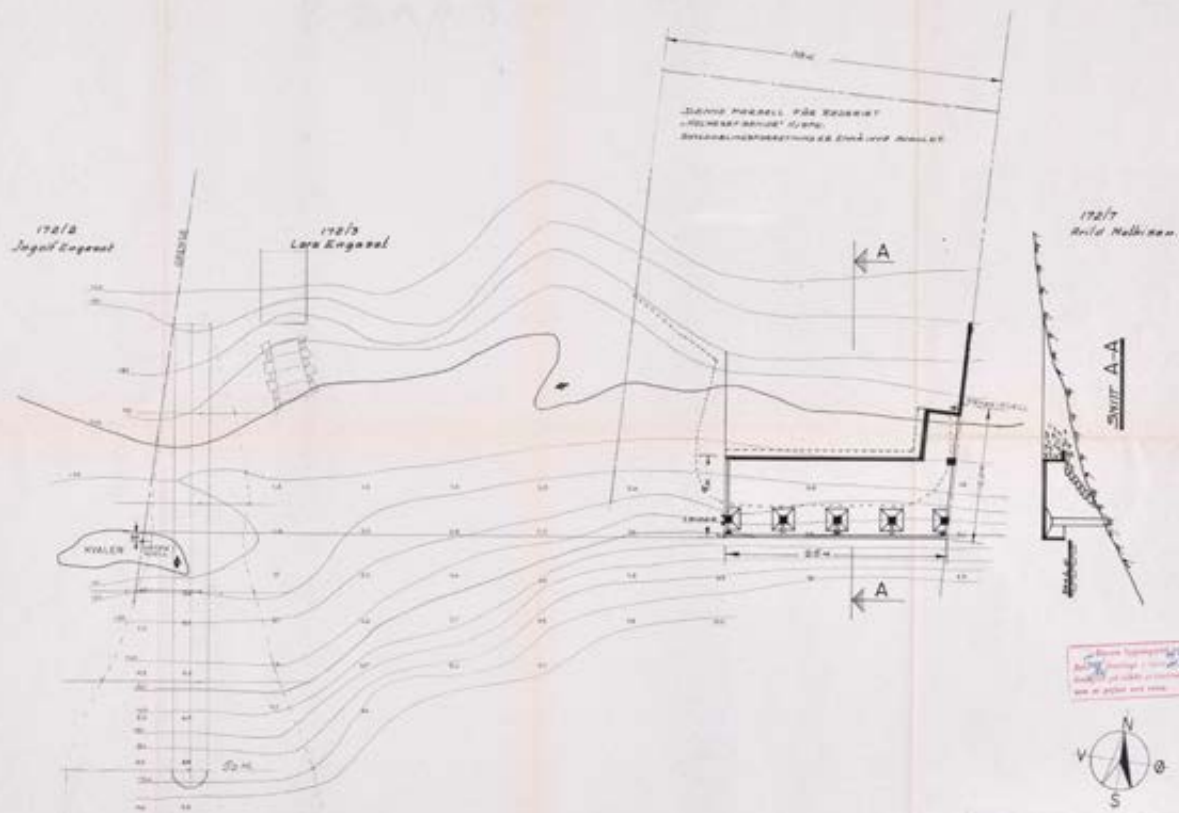
1:100

1:100

1:100

1:100

1:100



DYNDENE ER BRUKT I METR.

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

FLEMMET HOLMESET SENIOR	
LODNINGER ALTERNATIV 3	
Skala 1:200	1:200
SAM LØRSEN	969.11-03



Haram kommune

Alle datasett (DOK)

Analyserapport

MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr Bnr Fnr Snr

1580 - Haram kommune

472 48 0 0

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil.

Berørte datasett (25)

Temadata - Dreneringslinjer - Tette stikkrenner

Temadata - Geologi - Radon

Landbruk - Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord

Temadata - Natur - Vassdrag

Temadata - Plan

Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Middelhøyvann

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 20-års stormflo

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 1000-års stormflo

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Øvre estimat

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 1000-års stormflo

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Øvre estimat

Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 uten skogeffekt

Temadata - Dreneringslinjer - Åpne stikkrenner

Temadata - Geologi - Løsmasser

Temadata - Landbruk - ar5

Temadata - natur - Natyrtyper

Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredfare og aktsomhetsområder

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo dekningsområde

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Øvre estimat

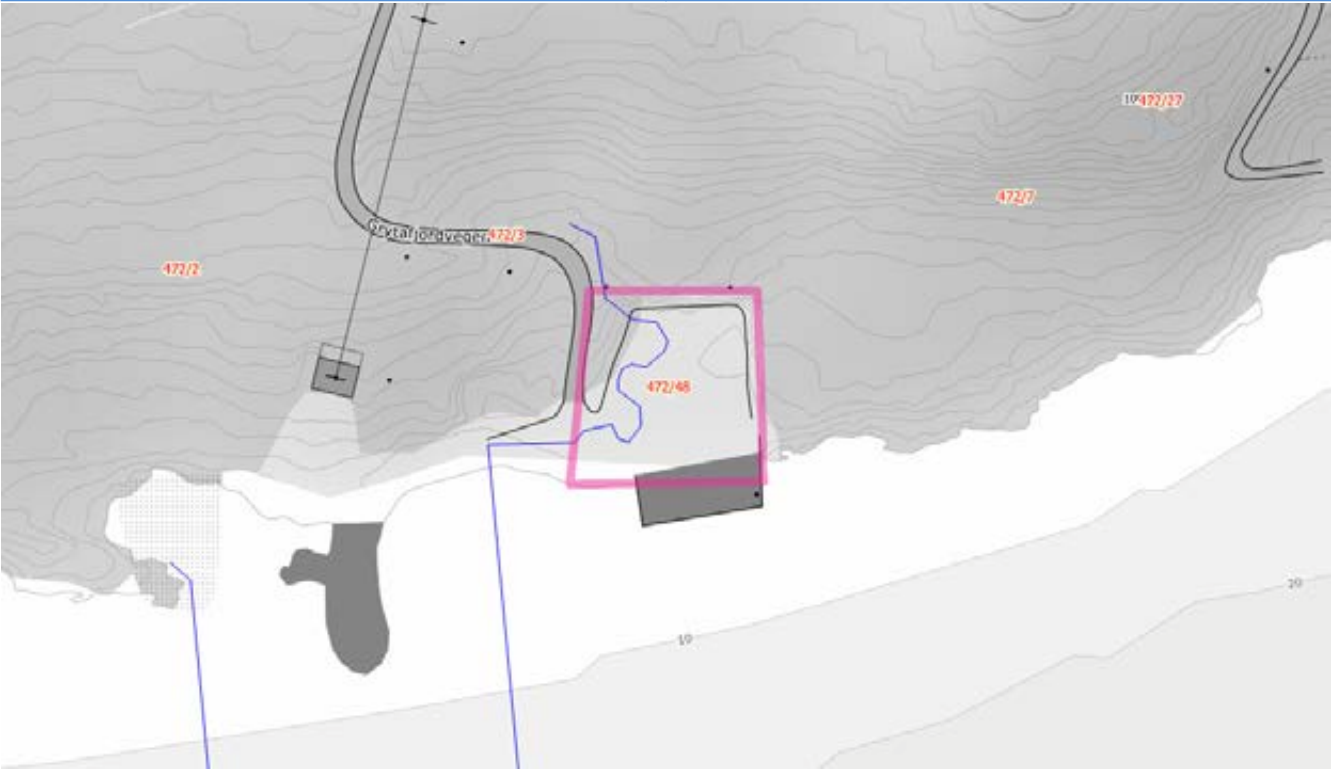
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 200-års stormflo

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Middelhøyvann

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 200-års stormflo

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Middelhøyvann

Temadata - Samfunnssikkerhet - Snø aktsomhet S3



Dreneringslinjer tette stikkrenner

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Dreneringslinjer tette stikkrenner	1	x		0m ²

Tema uten treff:
Flomareal tette stikkrenner



 Dreneringslinjer åpne stikkrenner

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Dreneringslinjer åpne stikkrenner	1	x		0m ²

Tema uten treff:

Flomareal åpne stikkrenner



Radon aktsomhet - Moderat til lav

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		943.64m ²

Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy Radon aktsomhet - Høy Radon aktsomhet - Usikker



 Løsmasser - Tynn morene

■ Løsmasser - Humusdekke/
tynt torvdekke over berggrunn

Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn	1	x		1501.42m ²

Tema uten treff:

Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert

Løsmasser - Tykk morene

Løsmasser - Tynn morene

Løsmasser - Randmorene

Løsmasser - Breelavsetning

Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning

Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke

Løsmasser - Marin strandavsetning

Løsmasser - Hav- og fjordavsetning,
strandavsetning, tynt dekke

Løsmasser - Elveavsetning

Løsmasser - Vindavsetning

Løsmasser - Forvittringsmateriale

Løsmasser - Skredmateriale

Løsmasser - Steinbreavsetning

Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)

Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert

Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)



Vernskog



Grandominert



Furudominert



Blanding



Lauvdominert

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vernskog	1	x		205.27m ²
Grandominert	1	x		172.64m ²

Tema uten treff:

Dyrkbar jord

Dyrkbar jord - Endret etter 2008

Dyrkbar jord - Ikke endret

Svært god jordkvalitet

God jordkvalitet

Mindre god jordkvalitet

Furudominert

Barblanding

Blanding

Lauvdominert

Ikke tresatt

Ikke beregnet



 Samferdsel	 Fulldyrka jord	 Skog
 Åpen fastmark	 Vann	

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Samferdsel	1	x		27.7m ²
Skog	1	x		211.3m ²
Åpen fastmark	1	x		1262.42m ²
Vann	1	x		0m ²

Tema uten treff:

Bebyggd	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord
Innmarksbeite	Myr	Snø/isbre



 Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		1501.42m ²

Tema uten treff:

Verneplanområde for vassdrag



Naturtyper - Svært viktig og viktig



Kystlandskap

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		1501.42m ²

Tema uten treff:

Naturtyper - Svært viktig og viktig
Naturtyper - Kalklindeskog
Naturtyper - Slåttemyr
Marine landskap

Naturtyper - Lokalt viktig
Naturtyper - Kalksjø
Naturtyper - Slåttemark

Naturtyper - Kystlynghei
Naturtyper - Hule eiker
Innenlandslandskap



100 metersbelte langs sjøen

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
100 metersbelte langs sjøen	1	x		1501.41m ²

Tema uten treff:

Markagrensen



Skred analyseområde

Jord- og flomskred - Potensiell
skredfare

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Skred analyseområde	1	x		1501.42m ²
Jord- og flomskred - Potensiell skredfare	1	x		1501.42m ²

Tema uten treff:

Utsatt for 100-årsskred

Utsatt for 1000-årsskred

Utsatt for 5000-årsskred

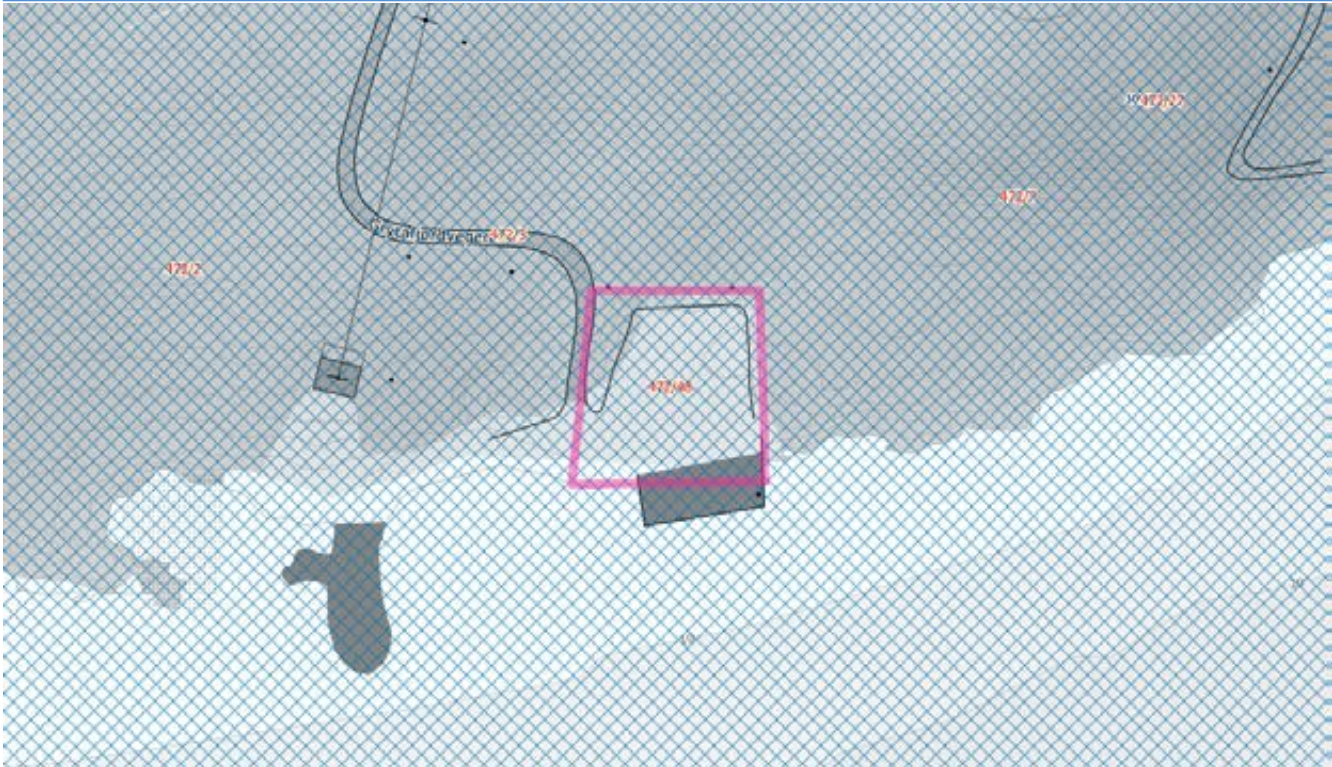


XXXX Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		1501.42m ²

Tema uten treff:

Maksimal vannstandstigning <= 2,5 m	Maksimal vannstandstigning 2-3 m	Maksimal vannstandstigning 3-4 m
Maksimal vannstandstigning 4-5 m	Maksimal vannstandstigning 5-6 m	Maksimal vannstandstigning 6-7 m
Maksimal vannstandstigning 7-8 m	Flom aktsomhetsområde	Ikke kartlagt (Flom aktsomhetdekning)



 Grundig kartlagt med funn

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn	1	x		1501.42m ²

Tema uten treff:

Delvis kartlagt med funn	Ikke kartlagt	Ikke relevant
Ikke-systematisk kartlagt med funn	Innenfor jurisdiksjonsområde	Kartlagt uten funn
Utenfor jurisdiksjonsområde		



 Middelhøyvann nå

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Middelhøyvann nå	1	x		24.52m ²



 Øvre estimat stormflo i dag

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Øvre estimat stormflo i dag	1	x		880.64m ²



 20-års stormflo i dag

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
20-års stormflo i dag	1	x		71.09m ²



 200-års stormflo i dag

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
200-års stormflo i dag	1	x		81.71m ²



 1000-års stormflo i dag

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
1000-års stormflo i dag	1	x		86.8m ²



 Middelhøyvann i år 2100

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Middelhøyvann i år 2100	1	x		55.75m ²



 Øvre estimat stormflo i år 2100

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Øvre estimat stormflo i år 2100	1	x		1250.25m ²



 200-års stormflo i år 2100

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
200-års stormflo i år 2100	1	x		976.62m ²



 1000-års stormflo i år 2100

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
1000-års stormflo i år 2100	1	x		1049.51m ²



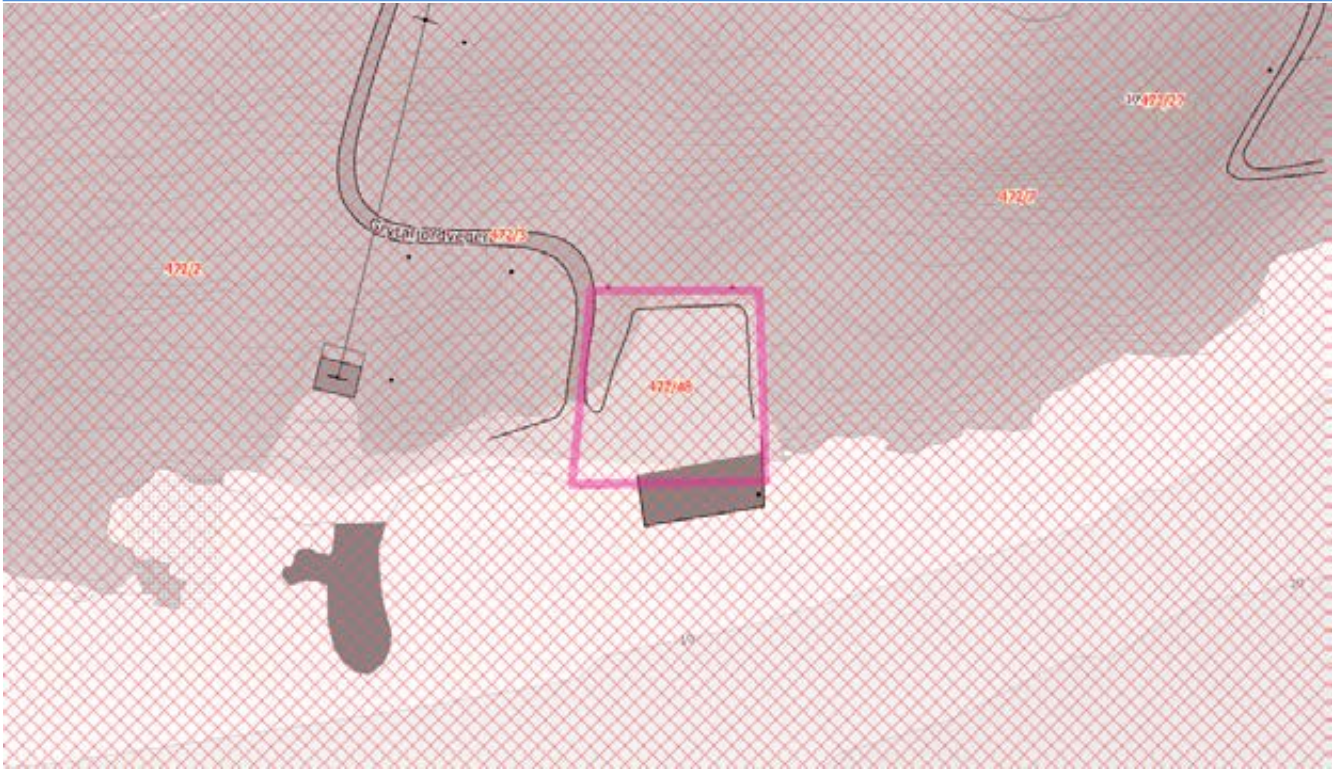
 Middelhøyvann i år 2150

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Middelhøyvann i år 2150	1	x		84.81m ²



 Øvre estimat stormflo i år 2150

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Øvre estimat stormflo i år 2150	1	x		1311.54m ²

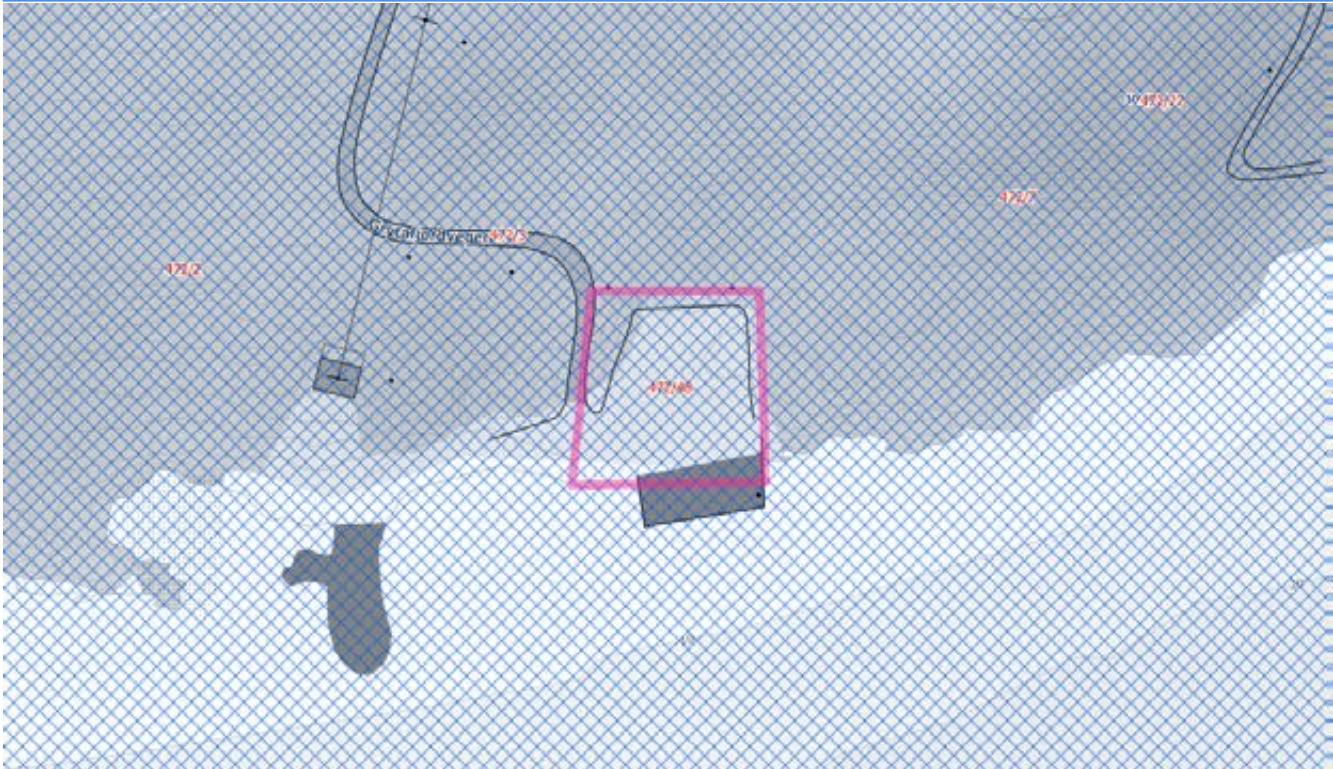


 S3 Snøskred
aktsomhetsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
S3 Snøskred aktsomhetsområde	1	x		1501.42m ²

Tema uten treff:

Skog med betydning for snøskredfare



 S2 Snøskred uten skogeffekt
aktsomhetsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
S2 Snøskred uten skogeffekt aktsomhetsområde	1	x		1501.42m ²

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1580	472	48	0	0	1	1501.42m ²
Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet						
Formål					Status	Areal
Friluftsområde					Nåværende	26.86m ²
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag					Nåværende	1474.56m ²

Datasett uten treff/status ukjent (29)

Temadata - Tettsted	Temadata - Befolkningsstatistikk
Temadata - Barnetråkk	Temadata - Energi
Temadata - Fjernvarme	Temadata - Forurensning - Grunn
Temadata - Forurensning - Støy	Temadata - Forurensning - Bybrannen og bromerte flammeheggere
Temadata - Friluftsliv	Temadata - Geologi - Bergrettigheter, marin grense, grunnvann, grus-, pukk-, og mineralressurser
Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmittsområder og trehusmiljøer	Temadata - Kulturminner - Bygninger, lokaliteter og sikringssoner
Temadata - Kyst og fiskeri	Temadata - Landbruk - Reindrift
Temadata - Natur - Villreinområder, naturvernområder, foreslåtte naturvernområder, artsdata og kulturlandskap	Temadata - Natur - Forvaltningsinteresse
Temadata-natur-Nedbørfelt	Temadata-natur-Inngrepsfrie Naturområder
Temadata - Plan - Grønt/blått temakart 2016/2017	Temadata - Plan - Kulturminner - Temaplan 2016/2017
Temadata - Plan - Fortettingsstrategi - Temaplan 2017/2017	Temadata - Samferdsel
Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner	Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner Åknes
Temadata - Samfunnssikkerhet - Forsvaret	Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredhendelser og kvikkleire
Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 med skogeffekt	Temadata - Samfunnssikkerhet - Steinsprang aktsomhet
Temadata - Tilgjengelighet	

Du mangler tilgang til ett eller flere datasett. Disse datasettene er dermed utelatt fra analysen og vil kreve en manuell kontroll.

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 500
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 1-0189/25

Adresse: Grytafjordvegen, 6265 VATNE, gnr. 472, bnr. 48 i
Haram kommune.

Kontaktperson: Thomas Frøystad

Tlf: 45050453

Epost: thomas@notar.no

Salgsoppgavedato: 01.10.2025

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/